

Objektsbeskrivning Åldermansgatan 7



Ljus, välplanerad enplansvilla i charmiga Torekov

Pris 7 500 000 kr

Objekttyp Friliggande villa

Antal rum 6

Boarea 148 m²

Tomtarea 937 m²

INTERIÖR

Antal rum 6 varav 4-5 sovrum

Boarea 148 m² + biarea 38 m²

OP

Sida 1 av 4

Areakälla	Areauppgifter enligt taxeringsinformationen
Allmän beskrivning av interiören	ENTRÉPLAN Hall med avhängningsmöjlighet samt gästwc. Stor ljus matplats med burspråk i anslutning till vardagsrum med täljstenskamin. Vitt fräscht kök utrustat med kyl/ frys, spishäll, spisfäkt, dubbla ugnar, micro samt diskmaskin. Utgång till uteplats från kök samt sällskapsrum. Helkaklat badrum, dusch, badkar wc och kommod. Bra tvättstuga med torktumlare, tvättmaskin, tvättho och stor garderob med skjuddörrar. I övrigt fyra bra sovrum som med fördel kan bli fem. Ett av sovrummen har intilliggande förråd och altandörr ut till framsida huset.

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Ljus, innehållsrik och välplanerad enplansvilla beläget i pittoreska Torekov. Här bor du med närhet till hamn, hav, vandringsleder och byns serviceutbud. När du kliver in på tomten välkomnas du av en mysig trädgård med prydnadsträd, flertalet uteplatser i alla väderstreck, lättskötta hortensiarabatter - som blommar i sprudlande färger. Dessutom står ett fint växthus på tomten som erbjuder odling för den trädgårdsintresserade eller varför inte slå sig ner och njuta av en stunds lugn och ro. Huset med sina rymliga rum badar i naturligt ljus, sällskapsrummet och matplatsen erbjuder med sin värmande kamin hemtrevlig atmosfär och bjuder in till umgänge. En villa för dig som söker lättskött och harmoniskt boende i idyllisk miljö där du kan njuta av allt Torekov har att erbjuda!
Adress	Åldermansgatan 7, 26978 Torekov
Fastighetsbeteckning	Båstad Varan 7:105
Tomt	937 m ² , friköpt. Prydlig trädgårdstomt med flertalet uteplatser. Vackra blomstrande rabatter med hortensior omringade av sjösten, prydnadsträd. I övrigt gräsmatta och plattsatta gångar.
Uteplats	Tomten bjuder på flertalet uteplatser. Stor härlig delvis överbyggd altan i sydväst. Plattsättning på uteplats utanför växthus.
Bilplats	Uppställningsplats på uppfart.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Planbestämmelser	Byggnadsplan (1971-01-26)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Gemensamhetsanläggningar: Gemensamhetsanläggning: Båstad Varan GA:2 ändamål: Vägar
Pantbrev	9 st, totalt 2 800 000 kr
Övrigt	Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
---------------	---------------------------

Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	Totalt 3 937 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 2 511 000 kr, småhusmark 1 426 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 plan
Byggår	1981
Fasad	Mexisten
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta
Fönster	3-glasfönster isoler
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Värmepump luft-luft samt täljstenskamin
Tv & bredband	Ej ansluten

ÖVRIGA BYGGNADER

Förråd samt växthus

ENERGIDEKLARATION

Status Beställd

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	23 600	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 200	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	42 800

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden avser även hushållsel och baseras på faktisk förbrukning de senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 11 800 kWh/år

OP

Sida 3 av 4

Nätbolag

Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson

Fastighetsmäklare, delägare

0703-306950

ola@stigbertils.com